

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0129/13	Datum 19.03.2013
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	23.04.2013	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	23.05.2013	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	28.05.2013	öffentlich	Beratung
Stadtrat	06.06.2013	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31,Amt 63,Amt 66,FB 62	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Einleitung Satzungsverfahren vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 228-2.1
"Agrarstraße/Birkenallee"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird:
 - im Norden: durch die Ostendorfer Straße,
 - im Westen: durch die Agrarstraße und eine Verbindungslinie zwischen dem Flurstück 118 (Flur 506) und der Birkenallee,
 - im Süden: durch die Birkenallee und teilweise die südliche Grenze des Flurstücks 118 (Flur 506),
 - im Osten: durch die Friedrich-Engels-Straße,

wird auf Antrag des Vorhabenträgers ein Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2 BauGB eingeleitet.
Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.
2. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist die Fläche, auf der das Vorhaben errichtet werden soll, als gemischte Baufläche dargestellt.
Der Vorhabenträger beabsichtigt einen Einkaufsmarkt zu errichten.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Einleitungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.		X		nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
	JA		NEIN			X

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert					
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)				
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)				
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Anlage Grundsatzbeschluss Nr.				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Anlage Kostenberechnung				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Anlage Folgekostenberechnung				

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

Anlage neu

Buchwert in €

 JA

Datum Inbetriebnahme:

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes(r) Amt/Fachbereich	61	Sachbearbeiter Dr. Carola Perlich, Tel. Nr.: 540 5391	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	----	---	---

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	VI	Unterschrift Dr. Dieter Scheidemann
---------------------------------------	----	-------------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	30.08.2013
-----------------------------------	------------

Begründung:

Eine Immobiliengesellschaft hat den Antrag auf Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Bereich Agrarstraße/Birkenallee gestellt.

Die betreffende Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 228-2 „Agrarstraße“ entsprechend dem Stadtratsbeschluss vom 13.03.2008 (s. DS0029/08). Auf der Grundlage dieses Beschlusses sollen im Bereich Agrarstraße/Birkenallee der Nahversorgungsbereich Alt Olvenstedt im Rahmen eines Mischgebietes entwickelt und die für den Standort charakteristische städtebauliche Struktur gesichert werden.

Bereits in den zurückliegenden Jahren gab es Interesse von Investoren zur Errichtung eines eingeschossigen SB-Marktes, allerdings ohne Berücksichtigung der städtebaulichen Randbedingungen.

Das nun eingereichte Konzept enthält eine straßenbegleitende Bebauung an der Agrarstraße und eine massive Grundstückseinfriedung zur Birkenallee.

Als mischgebietsbezogene Obergrenze für den geplanten Lebensmittel-Einkaufsmarkt werden max. 800 m² Verkaufsfläche festgesetzt.

Entsprechend einer Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ist der vorhandene Großbaumbestand zu berücksichtigen. Der Baum- und Gehölzbestand des Plangebietes erscheint geeignet, besonders und streng geschützten Vogelarten einen Lebensraum zu bieten.

Daher wird dringend empfohlen, einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erarbeiten zu lassen, der sich mit dem Brutvogelbestand des Plangebietes befasst. Weiterhin sollen Standorte bzw. Flächen für Baumeratzpflanzungen durch den Antragsteller nachgewiesen werden.

Aus der Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde ist eine schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens unumgänglich.

Anlagen:

DS0129/13 Anlage 1 Lageplan

DS0129/13 Anlage 2 Konzept des Vorhabenträgers